**重庆市星级绿色建筑全装修实施技术导则**

重庆市住房和城乡建设委员会发布

**前言**

为贯彻落实绿色发展理念，推进绿色建筑高品质高质量发展，落实《国务院办公厅转发住房城乡建设部关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见的通知》（国办函〔2019〕92号）、《关于进一步促进建筑业改革与持续健康发展的实施意见》（渝府办发〔2018〕95号）等文件精神，依据国家标准《绿色建筑评价标准》GB/T 50378和重庆市《绿色建筑评价标准》DBJ50/T-066有关要求，并在广泛征求意见的基础上，由重庆市绿色建筑技术促进中心会同有关单位完成《重庆市星级绿色建筑全装修实施技术导则》的编制工作。

技术导则的主要内容：1总则；2术语；3 基本规定；4 设计；5材料、部品及设备；6施工；7验收；8 附录A~附录D。

本技术导则由重庆市住房和城乡建设委员会负责管理，由重庆市绿色建筑技术促进中心负责具体技术内容解释。在本技术导则执行过程中，请各单位注意收集资料，总结经验，并将有关意见和建议反馈至重庆市绿色建筑技术促进中心（地址：重庆市江北区鸿恩路279号保利江上明珠锦园D3栋11-6；邮编：400020；电话023-67752312；传真：023-67391422）。

主编单位：重庆市绿色建筑技术促进中心

参编单位：重庆市勘察设计协会

重庆市建筑装饰协会

万科（重庆）企业有限公司

恒大地产集团重庆有限公司

重庆金科房地产开发有限公司

融创西南房地产开发（集团）有限公司

重庆龙湖地产发展有限公司

中机中联工程有限公司

中煤科工重庆设计研究院（集团）有限公司

重庆市江北区住房和城乡建设委员会

重庆市九龙坡区建设事务中心

重庆港庆建筑装饰有限公司

重庆建工渝远建筑装饰有限公司

编制人员： 丁小猷 谢自强 王永超 肖能定 何丹 叶强 王聪 周川 雷明 秦砚瑶 韩波 贺磊 邹波 刘晔 崔燕 刘果 姚孜银 杨菲菲 卢清泉 邹健 张俊 刘寿松 刘军 马丛丛 帅新凯 向成国 汪东泽 朱凯 古俊 唐丹 王忠祥 伍华 杨星宇 杨宏 吴峥浩

审查专家：牟洁 李山 周爱农 段晓丹 傅建华

**目次**

[1 总则 1](#_Toc46739375)

[2 术语 2](#_Toc46739376)

[3 基本规定 3](#_Toc46739377)

[4 设计 4](#_Toc46739378)

[4.1 一般规定 4](#_Toc46739379)

[4.2 住宅建筑套内及公共区域 5](#_Toc46739380)

[Ⅰ 配置标准 5](#_Toc46739381)

[Ⅱ 功能空间设计技术要点 6](#_Toc46739382)

[Ⅲ 专项设计技术要点 10](#_Toc46739383)

[4.3 公共建筑公共区域 14](#_Toc46739384)

[Ⅰ 配置标准 14](#_Toc46739385)

[Ⅱ 功能空间及围护结构装修设计技术要点 15](#_Toc46739386)

[Ⅲ 专项设计技术要点 17](#_Toc46739387)

[5 材料、部品及设备 19](#_Toc46739388)

[5.1 一般规定 19](#_Toc46739389)

[5.2 技术要点 19](#_Toc46739390)

[6 施工 22](#_Toc46739391)

[6.1 一般规定 22](#_Toc46739392)

[6.2 技术要点 22](#_Toc46739393)

[7 验收 25](#_Toc46739394)

[7.1 一般规定 25](#_Toc46739395)

[7.2 技术要点 26](#_Toc46739396)

[附录A 住宅建筑套内全装修分项工程质量验收记录表 30](#_Toc46739397)

[附录B 住宅建筑套内全装修分户工程质量验收表 31](#_Toc46739398)

[附录C 住宅建筑套内全装修工程质量验收表 32](#_Toc46739399)

[附录D 建筑全装修工程质量验收汇总表 33](#_Toc46739400)

# 1 总则

**1.0.1** 为执行现行国家标准《绿色建筑评价标准》GB/T 50378对星级绿色建筑评价提出应进行全装修交付质量的规定，依据《商品住宅装修一次到位实施导则》（建住房[2002]190号）等制订本技术导则。

**1.0.2**  本技术导则界定了建筑全装修的装修范围和装修配置。装修范围包括住宅建筑套内区域、住宅建筑内的公共区域和公共建筑公共区域；装修配置明确了各区域应分别满足的基本配置要求，其选用材料、部品及设备应满足国家现行相关标准。

**1.0.3**  建筑全装修交付有利于保证建筑安全、资源节约、环境保护、避免装修扰民，符合现阶段人民对于健康、环保和经济性的要求，对于推进我市绿色建筑实施具有重要作用。

**1.0.4** 建筑全装修应以“以人为本”为核心，符合“安全、适用、经济、环保、节能”的建设要求。

**1.0.5**  建筑全装修应遵循标准化、模数化、 通用化、集成化的原则。

**1.0.6** 重庆市星级绿色建筑应按照本技术导则，依据现行相关标准，实施全装修的设计、施工及验收。

**1.0.7** 建筑全装修除应符合本技术导则外，尚应符合国家、重庆市现行相关标准的规定。

# 2 术语

**2.0.1** 全装修

在交付前，住宅建筑内部墙面、顶面、地面全部铺贴、粉刷完成，门窗、固定家具、设备管线、开关插座及厨房、卫生间固定设施安装到位；公共建筑公共区域的固定面全部铺贴、粉刷完成，水、暖、电、通风等基本设备全部安装到位。

**2.0.2** 装配式装修

以标准化设计、工厂化部品和装配化施工为主要特征，实现工程品质提升和效率提升的新型装修模式。

**2.0.3** 管线分离

以建筑支撑体（skeleton）和填充体（infill）分离的技术理念为基础，将设备管线与结构系统分离的方式。

**2.0.4** 部品

按照一定的边界条件和配套技术，由两个或两个以上的单一产品或复合产品在现场组装而成，构成某一部位中的一个功能单位，能满足该部位一项或几项功能要求的产品。

**2.0.5** 固定家具

固定于室内墙面、顶面、地面等部位的壁柜、吊柜、隔断等。

**2.0.6**  分户验收

在建筑全装修工程验收前，按本技术导则的规定对住宅建筑套内各功能空间的使用功能、观感质量等内容所进行的质量验收。

# 3 基本规定

**3.0.1** 全装修宜充分考虑建筑工业化生产的要求，优先选用装配式装修技术及相关产品体系，实现绿色建造，兼顾多样化和个性化。

**3.0.2** 全装修应由具备相应资质的设计、施工、监理等单位承担。

**3.0.3** 全装修应与建筑设计、施工及验收同步进行，明确相应工程界面。

**3.0.4**  全装修工程所用材料、部品及设备的品种、规格、性能、质量应符合国家和重庆市现行相关标准的规定，并优先选用绿色材料、部品及设备，严禁使用国家及重庆市明令禁止使用或淘汰的技术及产品。

**3.0.5** 全装修采用绿色施工技术，并进行精细化管理。

**3.0.6** 星级绿色建筑预评价应查阅装修范围、装修施工图文件的设施设备基本配置标准及技术要求是否符合本导则设计章节的相关规定；评价应查阅装修范围、装修竣工图文件的设施设备基本配置安装是否到位及各子分部分项工程施工质量是否符合本技术导则及相关标准的规定。

# 4 设计

## 4.1 一般规定

**4.1.1**  装修设计应与主体结构、围护结构及设备管线系统进行同步协同设计，各专业应相互配合、相互衔接、协调统一，并出具建筑装修设计专篇文件，作为建筑工程施工图设计文件的组成部分，其编制内容和深度应符合《住宅室内装饰装修设计规范》JGJ 367等标准的相关规定。

**4.1.2** 装修设计应采用标准化的设计方法，符合《建筑模数协调标准》GB/T 50002、《工业化住宅尺寸协调标准》JGJ/T 445等模数协调标准的相关规定，并应在标准化设计的基础上力求多样化，宜采用装配式的菜单式装修或互动式个性化装修模式。

**4.1.3** 采用装配式装修时，应采用模块和模块组合的方法，按少规格、多组合的设计原则进行标准化设计，并满足下列要求：

**1** 部品应具有统一的接口位置和便于组合的形状尺寸，并满足通用性和互换性的要求；

**2** 功能模块、部品设计应满足工厂化生产和现场干法组装安装的要求，安装宜采用机械连接方式，并满足多次无损拆卸的要求；

**3** 装配式装修宜满足建筑全生命周期内使用功能可变的要求。

**4.1.4**  装修设计不得降低结构安全性，不得改变建筑空间使用功能，不得影响消防设施和安全疏散设施正常使用，不得降低建筑安全防护能力，不得降低建筑物理（声、光、热）环境和空气环境质量要求。

**4.1.5**  装修设计应进行建筑环境污染控制设计，并应符合《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB 50325和《住宅建筑室内装修污染控制技术标准》JGJ/T 436的相关规定。

**4.1.6** 防火安全设计应严格执行《建筑设计防火规范》GB 50016、《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222、《建筑材料及制品燃烧性能分级》GB 8624等标准的相关规定。

**4.1.7**  无障碍设计应符合《无障碍设计规范》GB 50763的相关规定，对于适老建筑还应满足《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ 450的相关规定。

**4.1.8** 装修设计的各部位完成面的净高、净宽、防护高度，洞口位置及尺寸等应符合《民用建筑设计统一标准》GB 50352、《住宅设计规范》GB 50096、《住宅室内装饰装修设计规范》JGJ 367等标准的相关规定。

## 4.2 住宅建筑套内及公共区域

### Ⅰ 配置标准

**4.2.1**  住宅建筑套内主要功能空间的设施设备基本配置应满足表4.2.1-1和表4.2.1-2的要求。

**表4.2.1-1 住宅建筑功能空间电气设备、线路、插座基本配置表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 设施设备  名称 | 室内空间 | | | | | | | | |
| 主卧室 | 次卧室 | 起居室 | 厨房 | 餐厅 | 卫生间 | 书房 | 阳台 | 洗衣机、冰箱、排气扇、排油烟机、热水器等电器安装位置 |
| 电视插口 | 1 | — | 1 | — | — | — | — | — | — |
| 电话插口 | 1 | — | 1 | — | — | — | — | — | — |
| 网络插口 | 1 | 1 | 1 | — | — | — | 1 | — | — |
| 空调插座 | 1 | 1 | 1 | — | 1 | — | 1 | — | — |
| 灯具 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | — |
| 开关 | 1  （双控） | 1  （双控） | 1  （双控） | 1 | 1 | 1 | 1 | 按设计要求 |  |
| 二、三孔双联插座（组） | 2 | 2 | 3 | 3 | 1 | 1 | 2 | — |
| 三孔插座（个） | — | — | — | — | — | — | — | 各1 |

注：1.空调插座单相时应为三孔插座；餐厅为独立空间时，按上表设置空调插座。

2.厨房应设置不小于2组IP54型二、三孔双联插座；上表卫生间插座基本配置未考虑设置智能马桶，当需设置智能马桶时二、三孔双联插座的基本配置应为2组，且卫生间应选用IP54型二、三孔双联插座。

3.紧急呼叫按钮、访客对讲装置、入侵探测器及警报装置、家庭网关、吸尘器等的接口根据设计要求配置。

4.当厨房设置净水器、可燃气体浓度探测器等其他电器设备时，应根据需求增加插座。

5.厨房插座及洗衣机、热水器、冰箱插座宜选择带开关的插座。

6.当采用中央空调时，表4.2.1-1的空调插座配置不适用，应按设计要求调整。

**表4.2.1-2 厨房、卫生间设施基本配置表**

|  |  |
| --- | --- |
| 功能空间 | 设施配置标准 |
| 厨房 | 灶台、洗池台、调理台、吊柜、排油烟机、顶灯（防水、防尘型）、可燃气体浓度探测器 |
| 卫生间 | 浴缸或淋浴器、坐（蹲）便器、洗面盆、镜、镜灯、排风扇（风道）、顶灯（防水型）、取暖器 |

注：住宅套内冰箱位、燃气表、衣物晾晒空间的设置位置应根据设计要求确定。

**4.2.2** 住宅建筑套内主要功能空间的顶棚、墙面、地面的装修标准应按设计配置，并满足相应标准的要求。

**4.2.3** 住宅建筑内公共区域的装修标准应按设计配置，并应符合下列要求：

**1**  各功能空间的饰面材料选用应结合环保、防火、防水、防潮、防滑、耐磨及易清洁性综合考虑。

**2**  各项设施设备的基本配置应符合现行相关标准的规定及设计要求。

**3** 常用饰面材料参考及基本设施设备配置可按表4.2.3进行选用和配置。

**表4.2.3 常用装修饰面材料参考及基本设施设备配置表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 功能  空间 | 饰面  材料  部位 | 涂料饰面 | 复合装饰板饰面 | 织物饰面 | 玻璃饰面 | 金属饰面 | 竹木饰面 | 石材饰面 | 面砖  饰面 | 木塑饰面 | 铝塑饰面 | 基本设施设备配置 |
| 门厅 | 顶棚 | ○ | ○ | — | — | ○ | ○ | — | — | ○ | ○ | 1 门窗；  2 栏杆等防护措施、安全引导标识、应急照明设施；  3无障碍设施；  4 垃圾分类回收设施；  5 信报箱；  6 消防、通风、给排水、电气等基本设备设施。 |
| 墙面 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 地面 | ○ | ○ | — | — | — | — | ○ | ○ | — | — |
| 楼梯间、前室、电梯厅 | 顶棚 | ○ | ○ | — | — | ○ | ○ | — | — | ○ | ○ |
| 墙面 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 地面 | ○ | ○ | — | — | — | — | ○ | ○ | — | — |
| 走廊、走道 | 顶棚 | ○ | ○ | — | ○ | ○ | ○ | — | — | ○ | ○ |
| 墙面 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 地面 | ○ | ○ | ○ | ○ | — | — | ○ | ○ | — | — |
| 设备附属用房 | 顶棚 | ○ | ○ | — | — | ○ | — | — | — | ○ | ○ |
| 墙面 | ○ | ○ | — | — | ○ | — | ○ | ○ | — | ○ |
| 地面 | ○ | ○ | — | — | — | — | ○ | ○ | — | — |
| 管理  用房 | 顶棚 | ○ | ○ | — | — | ○ | ○ | — | — | ○ | ○ |
| 墙面 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 地面 | ○ | ○ | — | — | — | ○ | ○ | ○ | ○ | — |

注：1.表中○表示宜采用，—表示不宜采用。

2.表中复合装饰板指在工厂以硅酸钙板、铝板、纤维水泥平板、竹木纤维板、石材等材料为基板，复合装饰面层的一种成品装修用板材。

### Ⅱ 功能空间设计技术要点

**4.2.4** 功能空间设计应符合下列基本要求：

**1** 住宅建筑套内装修应考虑卧室、起居室（厅）、厨房和卫生间等基本功能空间的布局合理性。无独立餐厅的套型应在起居室（厅）或较大面积厨房设置就餐区；应根据空间条件和功能需求，设置储藏、收纳及洗涤晾晒空间。

**2** 装配式装修应对功能空间的楼地面系统、隔墙及墙面系统、吊顶系统、收纳系统、厨房系统、卫生间系统、门窗系统、设备和管线系统等进行集成设计，实现设备管线与结构的分离。管线应优先敷设在楼地面架空层、吊顶、墙体夹层、龙骨之间，也可以结合踢脚线、装饰线脚进行敷设。

**4.2.5**  卧室、起居室（厅）的设计应符合下列规定：

**1** 装修设计应为卧室创造良好的休息、睡眠环境；起居室（厅）应具备家庭团聚、会客、观影、读书看报等活动的室内环境。

**2** 卧室设计应考虑私密性要求，并能有效地防止外部视线干扰。

**3** 儿童房、老人房内，阳角应避免呈尖锐的棱、角状设计，地面宜采用木地板，床头、卫生间等宜设置固定式紧急呼叫装置；与儿童、老人用房相连的卫生间走道、上下楼梯平台、踏步等部位，宜设灯光照明。

**4** 当卧室、起居室（厅）采用装配式装修时，宜采用带集成饰面层的轻质墙面，不宜采用现场抹灰、涂刷等湿作业工法。

**5** 卧室、起居室（厅）的顶棚装修设计宜满足检修的需要。

**4.2.6** 厨房设计应符合下列规定：

**1** 厨房设计宜符合《住宅建筑厨房模数协调标准》JGJ/T 262、《住宅厨房及相关设备基本参数》GB/T 11228或《住宅整体厨房》JG/T 184的相关规定。

**2** 厨房设计宜满足人体工学要求，优先采用定制整体橱柜或装配式部品，并根据厨房平面形状、面积大小和合理的操作流程等布置洗涤池、灶具、操作台、排油烟机、厨具收纳柜、电气设备等厨房设施，并宜满足适老化和易于维护更新的要求。

**3** 当采用集成厨房时，应与结构系统、外围护系统、设备与管线系统协同设计，采取管线分离措施，进行标准化、系列化和精细化设计。

**4** 厨房吊柜等设备设施的布置不应影响厨房自然通风、采光等指标。

**5** 厨房双排操作台之间净距、单排操作台的预留过道宽度应符合《住宅设计规范》GB 50096的规定，台面应选用无毒无害、耐水、耐腐蚀、易清洁、具有相应强度的材料。

**6** 不同部位的厨房地面防水层，从地面延墙基的上翻高度应符合相关规定，地面应选用平整、耐磨、抗污染、易清洁、耐腐蚀、防水、防滑的硬质材料。

**7** 厨房应设置烟气集中排放系统，排烟道的接口应安装金属防火止回阀；采用燃气的厨房应配置可燃气体泄漏探测器。

**8** 厨房灯具应具有节能、防雾、防尘功能，顶棚应具有防火、防潮、防霉性能。

**4.2.7** 卫生间设计应符合下列规定：

**1** 卫生间设计应符合《住宅卫生间模数协调标准》JGJ/T 263、《住宅整体卫浴间》JG/T 183的相关规定。

**2** 应优先采用装配式部品，并应综合考虑使用、设备安装、管线布置和通风换气的要求，合理布置便器、洗面盆、镜（箱）、浴缸或淋浴器、排风扇、取暖器、地漏等设施，并宜满足适老化和易于维护的要求。

**3** 当采用集成卫生间时，卫生间宜采用同层排水设计，处理好设备管线接口、防水底盘与壁板的防水接口设计；并应在与给水排水、电气等预留接口连接处设置检修口或检修门。

**4** 无外窗的卫生间必须设排风通道或机械排风设施及进风口，并应为检修提供方便。

**5** 无前室的卫生间门不得直接开向厨房、起居室；卫生间门下部应设通风百叶或门隙；老年人、残疾人使用的卫生间宜采用可内外双向开启的门。

**6** 卫生间全部地面、门槛石与地面的结合部位和局部墙面必须有防水措施。防水层从地面延墙基的上翻高度应符合标准规定；管道穿楼板的部位、地面与墙面交界处以及地漏周边等容易渗水的部位应采取防水加强措施；卫生间木门套与卫生间墙体、地面交接部位应采取防水、防腐措施。

**7** 卫生间地面应选用平整、耐磨、抗污染、易清洁、耐腐蚀、防滑、耐水的硬质材料，且应做坡向地漏的排水设计，排水坡度应符合标准要求。

**8** 当预留洗衣机的位置时，应设置相应的给排水接口和防溅水电源插座。

**9** 洗面台上部墙面应设置镜子，当卫生间配置有浴缸、淋浴间时，靠墙一侧宜设置牢固的抓杆。

**4.2.8** 固定家具、收纳等储藏空间设计应符合下列规定：

**1** 套内应设置储藏或收纳空间，储藏或收纳空间应在使用功能上合理布局，并结合建筑墙体、顶棚等部位整体设计，其尺寸应满足使用要求。

**2** 储藏柜、收纳柜等储藏空间宜采用标准化、模块化的装配式成品柜体或成品部件，应便于维护和更换。

**3** 管道接头部位或检修阀门被收纳储藏空间遮挡或安装于收纳储藏空间内时，应有方便检修的措施。

**4** 固定家具、收纳等储藏空间应采用环保、防虫蛀、防潮、防霉变、防变形、易清洁的材料。

**5** 步入式储藏空间应设置照明设施。

**4.2.9** 阳台、露台设计应符合下列规定：

**1**  阳台、露台、低窗台外窗等应有防止儿童攀爬的防护栏杆等防护措施；栏杆、栏板上的装饰物，应采取防坠落措施，玻璃栏板应使用安全玻璃。

**2** 靠近阳台、露台、低窗台外窗的栏杆处不应设计可踩踏的地柜或装饰物。

**3** 当阳台设置储物柜、装饰柜时，不应遮挡窗和阳台的自然通风、采光。

**4**  开敞阳台、露台的地面材料宜选用防滑、防水、易清洁、耐晒、耐风化的材料；阳台和露台的地面完成面应比相邻室内地面完成面低，其下沉距离应符合现行相关标准的规定。

**5** 当阳台预留洗衣机的位置时，应设置相应给排水接口和防溅水电源插座，洗衣机的下水管道不得接驳在雨水管道上。

**6** 阳台应设置地漏，地面坡度应坡向地漏，穿楼板的燃气管、排水管等管根处应采取局部防水加强措施。

**4.2.10**  套内门窗、楼梯的设计应符合下列规定：

**1** 当紧临窗户的位置设有地台或其他可踩踏的固定物体时，外窗窗台应有防护设施，且防护高度应符合现行相关标准的规定。

**2** 户门应采用具有隔音、保温等功能的安全防卫门。

**3** 起居室、卧室等的门及门套均应采用成品套装门及门套，内门窗宜选用成套化的内装部品，非成品窗应采取安装牢固、密封性能良好的构造设计。

**4** 安装推拉门、折叠门应采用吊挂式门轨或吊挂式门轨与地埋式门轨组合的形式，并应采取安装牢固的构造措施，地面限位器不应安装在通行位置上；推拉门应采取防脱轨的构造措施。

**5**  套内楼梯的梯段净宽、踏步宽度、踏步高度、扶手的设置等均应符合《住宅设计规范》GB 50096 的相关规定。

**6** 套内楼梯的踏面应采用坚固、防滑、平整、耐久、耐磨、不易变形的装修材料，并应采取防滑构造措施。

**4.2.11** 门厅、走廊、候梯厅、楼梯等公共区域的装修应满足下列要求：

**1** 公共区域的墙面、吊顶造型应综合考虑与设备和管线的设计协调。

**2** 公共区域应设有消防设施标识、疏散指示标识。消火栓门四周的装修材料颜色应与消火栓门的颜色有明显区别或设有明显标识，消防设施的位置不应妨碍疏散通道净宽。

**3** 首层及公共门厅应设置信报箱、公告栏等辅助服务设施，信报箱的设置应符合《住宅信报箱工程技术规范》GB 50631及《住宅信报箱》GB/T 24295的相关规定。

**4** 候梯厅、楼梯间及前室应设置楼层标识，户门应设置门牌号标识，主要公共区域设置的各类标识和标注应醒目、易识别。

**5**  楼梯踏步应采用防滑材料，并应设置防滑措施；当楼梯使用玻璃栏板时，应使用安全夹胶玻璃，玻璃边缘应打磨光滑。

### Ⅲ 专项设计技术要点

**4.2.12** 无障碍设计应符合《无障碍设计规范》GB 50763的相关规定，并满足下列要求：

**1** 装修设计应在建筑无障碍设计的基础上，深化无障碍设施设计，地面防滑设计还应符合《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/T 331的相关规定。

**2** 无障碍住房应按老年人、残疾人及视力障碍者的体能特点进行有针对性的装修设计，满足居家方便、安全、卫生和美观的要求。

**3** 无障碍住房应具有通往各功能空间的连续通道，通道的墙、柱等处的阳角应采用圆角，并设置有安全抓杆或扶手，通道地面应平整、防滑、反光小，通道内高差应设缓坡过渡。

**4.2.13** 室内环境设计应与建筑及相关专业协同设计，并满足下列要求：

**1** 装修设计不应在天然采光处设置遮挡采光的固定设施。

**2** 装修照明设计应根据各功能空间要求合理选择灯具、布置灯光，灯光设计应避免产生眩光，应选择节能型灯具，室内照明标准值应符合《建筑照明设计标准》GB 50034 的相关规定。

**3** 对有明显外部噪声影响的户型，宜通过装修改善住宅室内声环境。对有振动噪声的部位装修应采取隔声降噪构造措施；当套内房间紧邻电梯井时，电梯井道墙体应做隔声处理、采取减振构造措施，并符合《民用建筑隔声设计规范》GB 50118的相关规定。

**4** 装修设计应选用隔声性能好的隔墙材料和吸声性能好的饰面材料，并应采取措施保障隔墙与主体建筑交界面的隔声封闭性能。

**5** 装修设计不应降低节能设计对室内热工环境的热舒适度的要求。

**6**  装修设计不应降低套内自然通风换气条件，当室内自然通风不能满足要求时，应采用机械通风方式改善室内空气质量；当采用中央空调时，室内新风量应符合国家和重庆市现行标准的相关规定。

**4.2.14**  给排水设计应符合《建筑给水排水设计标准》GB 50015的相关规定，并应符合下列要求：

**1** 便器、淋浴器等卫生器具应采用节水型产品，排水系统应有存水弯设计。

**2** 管道、阀门和配件应采用耐腐蚀的材料，给排水管道应选用安装连接方便、可靠的管材，其质量应符合相关标准规定。

**3** 严禁将厨房排水与卫生间排污合并排放；应缩短卫生洁具至排水主管的距离，减少管道弯转次数。

**4**  给排水管道暗敷时，应将管线敷设在垫层或墙体管槽的管材内，不得有卡套式或卡环式接口，柔性管材中途不得有连接配件，两端接口应明露。

**5** 采用中水冲洗便器时，中水管道和预留接口应设明显标识，坐便器安装洁身器时，洁身器应与自来水管连接，严禁与中水管连接。

**6** 当采用装配式装修时，给排水管线敷设应管线分离，冷热水管道宜采用分水器配水方式，分水器后的管道不应有接口。

**7**  严禁生活饮用水管道与便器采用非专用冲洗阀直接连接冲洗，须采用冲洗水箱或用空气隔断冲洗阀；管道上使用的各类阀门应耐腐蚀和耐压。

**8** 排水管道不应穿过卧室、排气道、风道和壁柜，不宜在厨房操作台上部敷设；不应封闭暗装排污管、废水管的检修孔和顶棚位置的冷热水阀门检修孔。

**9** 塑料给水管不得与水加热器或热水出水管管口直接连接，应设置金属管过渡，且金属管长度应满足相关标准规定。

**10** 塑料给排水立管在灶台、燃气热水器等热源附近时，管路与热源的距离不满足标准规定时，装修应采取隔热、散热措施。

**4.2.15** 通风空调的设计应符合《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB 50736 的相关规定，并应符合下列要求：

**1** 对于采用集中采暖或中央空调系统的住宅建筑，空调区的送、回风方式及送、回风口选型及安装位置应满足室内温度均匀分布的要求。

**2** 当不采用集中空调系统时，全装修住宅建筑主要房间应预留安装空调设施的位置和条件。

**4.2.16** 燃气设计应符合下列要求：

**1** 装修设计选用的燃气具应符合《家用燃气灶具》GB16410、《家用燃气快速热水器》GB6932、《燃气采暖热水炉》GB25034、《IC卡膜式燃气表》CJ/T 112的相关规定。

**2** 装修设计严禁移动燃气立管及表具，严禁采用全封闭方式封装燃气表具。

**3** 燃气管路、燃气灶和其他燃气设备应设置在有自然通风的厨房或与厨房相连的阳台内，且宜明装设置。

**4** 严禁在浴室内安装直接排气式、半密闭式燃气热水器等在使用空间内积聚有害气体的加热设备。

**5** 燃气设备的烟气必须排至室外，排气口应采取防风措施，当多台设备合用竖向排气道排放烟气时，应保证互不影响。户内燃气热水器、分户设置的采暖或制冷燃气设备的排气管不得与燃气灶、排油烟机的排气管合并接入同一管道。

**4.2.17**  电气设计应符合《民用建筑电气设计标准》GB 51348、《住宅建筑电气设计规范》JGJ 242的相关规定，并应符合下列要求：

**1** 应选择有保护面板的暗装配电箱（分户箱），且不应将配电箱安装在公共部分的电梯井壁、套内卫生间上，不宜将配电箱安装在分户隔墙上，配电箱的底部与装修地面的高度应符合相关要求。

**2** 分户箱的进线端应设置具有短路、过负荷保护的电源总断路器，总断路器应可同时断开相线和中性线，分户箱内应有明确的回路标识。

**3** 分户箱内用电负荷不应大于分户电度表的额定最大容量。

**4** 分户箱内的空调电源插座、一般电源插座与照明应分回路设计；厨房电源插座和卫生间电源插座宜设置独立回路；除壁挂式空调器的电源插座回路外，其他电源插座回路均应设置剩余电流动作保护器。

**5** 卫生间应选用防溅水型插座，有洗浴设备的卫生间应做等电位联结。

**6** 电气线路的选材、配线应与住宅建筑用电负荷相适应，并符合安全和防火的要求，应选用铜芯绝缘电线，芯线的截面应满足负荷载流量及节能要求。

**7** 住宅建筑户内导线应穿套阻燃PVC电线管、金属电线管。

**4.2.18** 弱电与智能化设计应满足《民用建筑电气设计标准》GB 51348、《住宅建筑电气设计规范》JGJ 242及下列要求：

**1** 每套住宅建筑应设置信息配线箱，对有线电视、电话、信息网络等线路集中布线，信息配线箱应设在进出线方便、容易检修的位置，且箱内应有明确的回路标识；当箱内安装集线器（HUB）、无线路由器或其他需要电源设备时，箱内应预留电源插座。

**2** 住宅建筑每套型应设置紧急报警（求助）装置，且与物业安防部门相连。

**4.2.19** 安全设计应满足下列规定：

**1** 公共区域及套内采用吊灯应预埋吊钩，并在设计时对承重量加以说明。

**2** 公共区域及套内的玻璃天棚（含天窗、采光顶）吊顶、玻璃雨篷、玻璃隔断、玻璃浴房和玻璃屏风等应采用安全玻璃，其种类和厚度应符合《建筑玻璃应用技术规程》JGJ 113的相关规定，并应采取防自爆、防坠落措施和安全耐久的连接方式。

**3** 公共区域及套内的楼梯、阳台、露台、走廊的栏板设计选用玻璃时，应采用安全玻璃及安全耐久的安装方式；护栏、扶手应采用坚固、耐久的材料，并应有可靠的连接。

**4** 公共区域及室内应避免出现瓷砖或石材倒贴或倒挂于顶棚的装修设计。

**6** 织物、胶合板等装修材料应按要求进行阻燃处理。

**7** 当开关、插座、照明灯具等电器的高温部位靠近非A级装修材料时，应采取隔热、散热等保护措施，如设绝缘隔热物、加强通风散热降温措施。

## 4.3 公共建筑公共区域

### Ⅰ 配置标准

**4.3.1** 公共建筑公共区域装修标准应按设计要求配置，并符合下列要求：

**1** 各功能空间的饰面材料选用应结合环保、防火、防水、防潮、防滑、耐磨及易清洁性综合考虑。

**2** 各项设施设备的基本配置应符合现行相关标准的规定及设计要求。

**3** 常用饰面材料参考及设施设备基本配置可按表4.3.1进行选用和配置。

**表4.3.1 公共建筑公共区域饰面材料参考及设施设备配置表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 功能  空间 | | 饰面  材料  部位 | 涂料饰面 | 复合装饰板饰面 | 织物饰面 | 玻璃饰面 | 金属饰面 | 竹木饰面 | 石材饰面 | 面砖  饰面 | 木塑饰面 | 铝塑饰面 | 地胶饰面 | 基本设施  设备配置 |
| 公共交通 | 门厅 | 顶棚 | ○ | ○ | — | — | ○ | ○ | — | — | ○ | ○ | — | 1、引导标识、应急照明、楼层指示标牌、防护栏杆、无障碍设施、垃圾分类收集设施、休息座椅、楼层分布指示牌  2、照明、通风、消防、智能化等系统设备管线和终端 |
| 墙面 | ○ | ○ | — | ○ | ○ | — | ○ | ○ | — | ○ | — |
| 地面 | — | ○ | — | — | — | — | ○ | ○ | ○ | — | — |
| 楼梯间  前室  电梯厅 | 顶棚 | ○ | ○ | — | — | ○ | — | — | — | — | ○ | — |
| 墙面 | ○ | ○ | — | ○ | ○ | — | ○ | ○ | — | ○ | — |
| 地面 | — | ○ | — | — | — | — | ○ | ○ | — | — | — |
| 走廊  外廊  回廊 | 顶棚 | ○ | ○ | — | ○ | ○ | — | — | — | — | ○ | — |
| 墙面 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | — |
| 地面 | — | ○ | — | ○ | — | ○ | ○ | ○ | ○ | — | ○ |
| 公共用房 | 公共卫生间 | 顶棚 | ○ | ○ | — | — | ○ | ○ | — | — | ○ | ○ | — | 大小便器、残疾人专用设施、洗手台、垃圾桶、干手器、指示标识 |
| 墙面 | ○ | ○ | ○ | — | ○ | — | ○ | ○ | ○ | ○ | — |
| 地面 | — | — | — | — | — | — | ○ | ○ | — | — | — |
| 母婴室 | 顶棚 | ○ | ○ | ○ | — | ○ | ○ | — | — | ○ | ○ | — | 洗手盆、尿布台、桌椅、垃圾桶等 |
| 墙面 | ○ | ○ | ○ | — | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | — |
| 地面 | — | ○ | — | — | — | ○ | ○ | ○ | ○ | — | ○ |
| 开水间 | 顶棚 | ○ | ○ | — | — | ○ | — | — | — | — | ○ | — | 加热设备、洗涤池、茶渣收集设施 |
| 墙面 | ○ | ○ | — | — | ○ | — | ○ | ○ | — | ○ | — |
| 地面 | — | — | — | — | — | ○ | ○ | ○ | ○ | — | ○ |
| 设备附属用房 | 顶棚 | ○ | ○ | — | — | ○ | — | — | — | — | ○ | — | 各类系统设备、终端、附属设施 |
| 墙面 | ○ | ○ | — | — | ○ | — | ○ | ○ | — | ○ | — |
| 地面 | — | ○ | — | — | ○ | — | ○ | ○ | — | — | — |
| 管理  用房 | 顶棚 | ○ | ○ | — | — | ○ | ○ | — | — | ○ | ○ | — | 根据管理的功能需求由设计确定 |
| 墙面 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | — |
| 地面 | — | ○ | — | — | — | ○ | ○ | ○ | ○ | — | ○ |

注：1.表中○表示宜采用，—表示不宜采用。

2.表中复合装饰板指在工厂以硅酸钙板、铝板、纤维水泥平板、竹木纤维板、石材等材料为基板，复合装饰面层的一种成品装修用板材。

### Ⅱ 功能空间及围护结构装修设计技术要点

**4.3.2** 卫生间、盥洗室等的装修设计应符合下列要求：

**1** 应做到方便使用、相对隐蔽，装修设计应采取措施避免所产生的气味、潮气、噪声等影响或干扰其他区域或房间。

**2** 装修设计不得减少建筑专业对卫生器具的数量、男女厕位的比例的要求。

**3** 对有无障碍要求的卫生间，装修设计应设置无障碍设施设备，并应符合《无障碍设计规范》GB 50763的相关规定。

**4** 公共卫生间、公共浴室应防止视线干扰，设置独立的清洁间，对外的公用厕所应设供残疾人使用的专用设施。

**5** 装修设计不得更改公共活动场所设置的独立无性别厕所，公共活动场所应设置成人和儿童使用的卫生洁具。

**4.3.3** 母婴室装修设计应符合下列要求：

**1** 宜配置洗手盆、婴儿尿布台、桌椅、垃圾箱等必要的家具。

**2** 地面应进行防滑设计。

**4.3.4** 开水间装修设计应符合下列要求：

**1** 应设置洗涤池和地漏，并宜设洗涤、消毒茶具和茶渣收集的设施。

**2**  地面应进行防滑设计。

**4.3.5** 门厅、走廊、候梯厅、楼梯等部位的装修应符合下列要求：

**1**  装修设计不得更改楼梯间门、前室门、通往屋面门的开启方向、方式等建筑设计要求，门、通道、安全出口的尺寸符合建筑设计要求。

**2** 应在明显位置设置相应的指示标识和疏散指示，设置的各类标识和标注应醒目、易识别。

**3** 装修设计后，候梯厅的净深度应满足现行标准的相关规定，候梯厅墙面装修厚度不应影响净深度，候梯厅应设置楼层标识。

**4** 楼梯踏步应采用防滑材料，并应设置防滑措施。

**5** 楼梯间应设置楼层标识、疏散指示、应急照明、安全监控等设施。

**6** 楼梯间及前室应选用带有可视窗的防火门。

**7** 当楼梯使用玻璃栏板时，应使用安全夹胶玻璃，玻璃边缘应打磨光滑。

**4.3.6** 设备用房、附属用房的装修设计应满足相应设备专业和物业管理的需求，并符合相应标准的规定。

**4.3.7**  地下建筑连接体的装修设计应做到导向清晰、流线简捷，管理界限明确。

**4.3.8**  公共建筑公共区域的功能空间设计除应符合4.3.2～4.3.7条的规定外，还应满足相应建筑类型相关标准的规定。

**4.3.9** 墙面装修设计应符合下列要求：

**1** 室内墙面有防潮（防水）要求时，其迎水面一侧应设防潮层（防水层）。

**2** 室内墙面有防污、防碰等要求时，应按要求设置墙裙。

**3** 装修设计不应使变形缝在产生位移或变形时受阻。

**4.3.10** 门窗装修设计应符合下列要求：

**1** 窗扇的开启形式应方便使用、安全和易于维修、清洗；窗扇开启时不得影响人员通行。

**2** 天窗应采用防破碎伤人的透光材料，应有防冷凝水产生或引泄冷凝水的措施，并应设置方便开启清洗、维修的设施。

**3** 门应开启方便、坚固耐用，手动开启的大门扇应有制动装置，推拉门应有防脱轨的措施，双面弹簧门应在可视高度部分安装透明安全玻璃。

**4** 全玻璃门应选用安全玻璃，并应设防撞提示标志。

**5** 当设有门斗时，门扇同时开启时两道门的间距应符合标准要求，有无障碍要求时，应符合现行国家标准《无障碍设计规范》GB 50763的相关规定。

**4.3.11**  楼地面装修设计应符合下列要求：

**1** 应满足楼地面平整、耐磨、不起尘、环保、隔声减振、易于清洁等要求，且应具有防滑性能。

**2** 卫生间、盥洗室等受水或非腐蚀性液体经常浸湿的楼地面应采取防水、防滑措施，并设排水坡坡向地漏。经常有水流淌的楼地面应设防水层，且应有排水措施，其楼地面应采用不吸水、易冲洗、防滑的面层材料。

**3** 建筑地面应根据需要采取防潮、防不均匀沉降等措施。

**4** 存放食品、食料、种子或药物等的房间，其楼地面应采用符合国家现行相关卫生环保标准的面层材料。

**5** 受较大荷载或有冲击力作用的楼地面，应根据使用性质及场所选用由板、块材、混凝土等组成的易于修复的刚性构造，或由粒料、灰土组成的柔性构造。

**6** 木板楼地面应根据使用要求及材质特性，采取防火、防腐、防潮、防蛀、通风等相应措施。

**4.3.12** 顶棚吊顶装修设计应符合下列要求：

**1** 室内吊顶应根据使用空间功能特点、高度、环境等条件合理选择吊顶的材料形式。吊顶的构造应满足安全、防火、抗震、防潮、防腐蚀、吸声等标准的相关规定。

**2** 室内吊顶与室外吊顶交接处应有保温或隔热措施，且应符合国家及重庆市现行建筑节能标准的相关规定。

**3** 吊顶与主体结构的吊挂应有安全构造措施，重型灯具及设备应按相关标准进行结构验算。

**4** 吊顶系统和吊顶内的设备、设施和管线应独立设置吊挂系统，不得混用；管线较多的吊顶应合理安排各种设备管线或设施，并应符合防火、安全及相关专业标准的规定。

**5** 潮湿房间或环境的吊顶，应采用防水或防潮材料和防结露、滴水及排放冷凝水的措施。

### Ⅲ 专项设计技术要点

**4.3.10**  室内环境设计应与建筑及相关专业协同设计，并应符合下列要求：

**1** 装修设计不应降低《建筑采光设计标准》GB 50033对建筑的采光要求。

**2** 装修照明设计应确保灯具的布置位置和数量能使建筑室内照明符合《建筑照明设计标准》GB 50034的相关规定。

**3** 装修设计不应降低通风开口的有效面积要求；无外窗的厕所、卫生间、浴室，装修设计时应设置机械通风换气设施。

**4** 装修设计不应降低《民用建筑隔声设计规范》GB 50118的要求，人员密集的室内场所应通过采用吸声材料、设置隔离带、减小反射等方式对环境噪声进行减噪设计。

**5** 装修设计应对产生噪声与震动的建筑设备采取隔震措施。

**4.3.11** 给排水设计应符合《建筑给水排水设计标准》 GB 50015等标准的相关规定，并应符合下列要求：

**1** 应采用节水型低噪声卫生器具和非接触式水嘴，龙头、水阀等应采用感应控制或自动控制的供水末端。

**2** 当采用同层排水时，卫生间地坪和结构楼板均应采取可靠的防水措施。

**3** 装修设计不应改变室内消火栓位置和颜色，不应减弱有暗装消火栓的墙体耐火等级。

**4.3.12** 暖通空调设计应符合《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB 50736 的相关规定，并符合下列要求：

**1** 装修设计不应妨碍阀门及仪表的调节、检修、更换、抄表。

**2** 装修设计增加的新风采集口应设置在室外空气清新、洁净的位置或地点；废气及室外设备的出风口应高于人员经常停留或通行的高度；与地下供暖管沟、地下室开敞空间或室外相通的共用通风道底部，应设有防止小动物进入的篦网。

**3** 装修设计不应遮挡或影响事故排风系统的室外排风口。

**4** 吊顶、架空地板高度应满足设备及管道的安装、清扫和检修要求。

**5** 加装空调设备不得危害结构安全，室外设备不应危及邻居或行人。

**4.3.13** 装修设计不应降低燃气表和用户调压器在不燃或难燃墙体上的耐火等级，且不应影响燃气表和用户调压器的通风、安装、查表。

**4.3.14** 装修设置的燃具在地下室、半地下室和地上无自然通风房间场所时，建筑相应空间内应有通风量满足要求的机械通风设施和独立的事故排风设施，燃气用气设备的排烟应设置有防止倒风的装置，多台设备合用烟道时，应保证排烟时互不影响。

**4.3.15**  装修设计不得影响电路、电器设备等的使用安全性；不应影响电器竖井检修门开向公共走道，不应降低竖井井壁、检修门、楼板及封堵材料的耐火极限。

# 5 材料、部品及设备

## 5.1 一般规定

**5.1.1** 材料、部品及设备应满足适用性、功能性和绿色性相关要求，并应符合现行相关标准和设计文件的要求。

**5.1.2** 主要材料、部品、设备及用量较大的辅助材料进场时应有产品合格证书、使用说明书及性能检测报告等质量证明文件。

**5.1.3** 材料、部品的燃烧性能等级应符合设计要求及《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222 、《建筑设计防火规范》GB 50016和《建筑内部装修防火施工及验收规范》GB 50354的相关规定。

**5.1.4**  材料有毒有害物质的限量应符合《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB 50325及《室内装饰装修材料 有害物质限量》GB 18580~GB 18587等标准的相关规定及设计要求。

**5.1.5**  石材、卫生陶瓷、石膏板等无机非金属装修材料，其放射性指标限量应符合《建筑材料放射性核素限量》GB 6566的相关规定。

**5.1.6** 厨房和卫生间宜选用整体式厨房和整体式卫浴部品，其性能应分别符合《住宅整体卫浴间》JG/T 183、《住宅整体厨房》JG/T 184等标准的相关规定。

**5.1.7** 装配式装修的部品应具有通用性和互换性，采用标准化接口，满足易维护的要求。

## 5.2 技术要点

**5.2.1** 陶瓷墙、地砖的主要性能应符合《陶瓷砖》GB/T 4100、《室内外陶瓷墙地砖通用技术要求》JG/T 484等标准的相关规定。

**5.2.2** 天然石材和人造石的主要性能应符合《天然石材墙地砖》JC/T 2386、《人造石》JC/T 908等标准的相关规定。

**5.2.3**  壁纸主要性能应符合《壁纸》GB/T 34844、《壁纸》QB/T4034等标准的相关规定，当其用于有污染或湿度大地方时还应具有可洗性。

**5.2.4**  玻璃制品主要性能应符合《平板玻璃》GB 11614、《建筑用安全玻璃 第2部分：钢化玻璃》GB 15763.2、《建筑用安全玻璃 第3部分：夹层玻璃》GB 15763.3等标准的相关规定。

**5.2.5** 隔墙工程用轻质条板主要性能应符合《建筑用轻质隔墙条板》GB/T 23451、《建筑隔墙用轻质条板通用技术要求》JG/T 169、《轻质隔墙条板应用技术标准》DBJ50/T-338等标准的相关规定。当选用装配式隔墙时，其主要性能还应符合《装配式隔墙应用技术标准》DBJ50/T-337的相关规定。

**5.2.6**  墙面用木塑饰面板、聚氯乙烯（PVC）发泡板、覆膜复合板、石材蜂窝复合板、铝塑复合板的主要性能应符合《木塑装饰板》 GB / T 24137、《硬质聚氯乙烯低发泡板材 第1部分：自由发泡法》QB/ T 2463.1、《建筑装饰用石材蜂窝复合板》JG/T 328、《普通装饰用铝塑复合板》GB/T 22412、《建筑用木塑复合板应用技术标准》JGJ/T 478等标准的相关规定。

**5.2.7** 地面用木地板、复合地板主要性能应符合《实木地板 第1部分：技术要求》GB/T 15036.1、《实木复合地板》GB/T 18103、《浸渍纸层压木质地板》GB/T 18102和《仿古木质地板》LY/T 1859等标准的相关规定。

**5.2.8**  地面用地毯主要性能应符合《机织地毯》GB/T 14252、《簇绒地毯》GB/T 11746、《手工打结羊毛地毯》GB/T 15050等标准的相关规定。

**5.2.9** 地面辐射采暖供冷系统用材料主要性能应符合《辐射供暖供冷技术规程》JGJ 142等标准的相关规定。

**5.2.10** 吊顶及隔墙工程用龙骨宜选用金属类，轻钢和铝合金龙骨的主要性能应符合《建筑用轻钢龙骨》GB/T 11981、《铝合金建筑型材》GB 5237.1~ GB 5237.5、《建筑结构用钢板》GB/ T19879的相关规定。

**5.2.11** 吊顶工程用纸面石膏板、无石棉纤维增强水泥板、无石棉纤维增强硅酸钙板、矿物棉吸声板、金属及金属复合材料吊顶板等饰面板主要性能应符合《纸面石膏板》GB/T 9775、《水泥木屑板》JC/T 411、《纤维水泥平板 第1部分：无石棉纤维水泥平板》JC/T 412.1、《纤维增强硅酸钙板 第1部分：无石棉硅酸钙板》JC/T 564.1、《矿物棉装饰吸声板》GB/T 25998、《金属及金属复合材料吊顶板》GB/T 23444等标准的相关规定。当采用集成吊顶时，还应符合《建筑用集成吊顶》JG/T 413的相关规定。

**5.2.12** 门、窗的主要性能应符合《建筑幕墙、门窗通用技术条件》GB/T 31433、《铝合金门窗》GB/T 8478等标准的相关规定。

**5.2.13** 涂饰工程用涂料主要性能应符合《合成树脂乳液内墙涂料》GB/T 9756、《水溶性内墙涂料》JC/T 423、《儿童房装饰用内墙涂料》GB/T 34676等标准的相关规定，并优选水溶性涂料，同时其配套腻子、封底材料应与饰面涂料性能相适应。

**5.2.14** 用水器具应选用节水型产品，其主要性能应符合《节水型卫生洁具》GB/T 31436、《节水型生活用水器具》CJ/T 164、《节水型产品通用技术条件》GB/T 18870等标准的相关规定。同时，陶瓷类制品还应符合《卫生陶瓷》GB 6952的相关规定。

**5.2.15**  给水管材应满足饮用水卫生标准的要求，其主要性能应符合《冷热用聚丙烯管道系统 第3部分：管件》GB/T18742.3、《给水用丙烯酸共聚聚氯乙烯管材及管件》CJ/T 218、《给水用抗冲改性聚氯乙烯（PVC-M）管材及管件》CJ/T 272等标准的相关规定；排水管道主要性能应符合现行《建筑排水用硬聚氯乙烯（PVC-U）管材》GB/T 5836.1、《建筑排水用硬聚乙烯（PVC-U）管件》GB/T 5836.2、《建筑排水用高密度聚乙烯（HDPE）管材及管件》CJ/T 250等标准的相关规定。

**5.2.16** 厨房用吸油烟机、家用燃气灶、热水器等产品主要性能应符合《吸油烟机》GB/T 17713、《家用燃气灶具》GB 16410、《燃气热水器及采暖炉用热交换器》CJ/T 469等标准的相关规定。

**5.2.17** 厨房家具、卫浴家具的主要性能应符合《厨房家具》QB/T 2531、《卫浴家具》GB 24977的相关规定，其他类固定家具应符合《木家具通用技术条件》GB/T 3324、《金属家具通用技术条件》GB/T 3325等标准的相关规定。

**5.2.18**  电气安装用电线管、照明灯具、插座等产品主要性能应符合《嵌入式LED灯具性能要求》 GB/T 30413、《灯具性能 第2-1部分：LED灯具特殊要求》GB/T 31897.201、《可移式通用LED灯具性能要求》GB/T 34452、《家用和类似用途单相插头插座 型式、基本参数和尺寸》GB 1002、《家用和类似用途三相插头插座 型式、基本参数和尺寸》GB/T 1003等标准的相关规定。

**5.2.19** 供暖、通风及空调设备应优先选用节能型产品，其主要性能应符合《住宅新风系统技术标准》JGJ/T 440、《风管送风式空调（热泵）机组》GB/T 18836、《多联式空调（热泵）机组》GB/T 18837等标准的相关规定。

# 6 施工

## 6.1 一般规定

**6.1.1** 装修工程施工应符合《住宅装饰装修工程施工规范》GB 50327、《建筑工程绿色施工规范》GB/T 50905和《成品住宅装修工程施工技术导则》DBJ/T50-121的相关规定。

**6.1.2** 装修施工前应根据设计文件要求及建筑主体工程特点编制施工方案，明确各分项工程的施工界面、施工顺序与避让原则。

**6.1.3**  施工单位应按经审查批准的设计文件和施工方案进行施工，施工过程中不得随意变更。

**6.1.4** 装修工程施工前，基层质量、门窗质量、阳台栏杆质量及室内空间尺寸测量、给排水及电气接口等交接验收应符合相应质量验收标准的相关规定。

**6.1.5**  住宅建筑套内区域装修施工前应选取不同户型、不同装修方案的空间单元和主要材料、部品进行样板房安装，并经建设、设计、监理等各方共同确认。

**6.1.6** 施工单位应遵守国家施工安全、环境保护的标准，采取有效措施控制施工现场的各种粉尘、废气、废弃物、噪声、振动等对周围环境造成的污染和危害，采用绿色施工模式，减少现场切割作业和建筑垃圾。

**6.1.7** 施工单位应积极推行工业化的施工方法，提高现场装配化程度。

**6.1.8** 装修工程施工中，严禁破坏建筑主体结构和保温隔热构造。

**6.1.9** 施工过程及施工完工后应对半成品及成品采取保护措施，并应符合《建筑装饰装修工程成品保护技术标准》JGJ/T 427的相关规定。

## 6.2 技术要点

**6.2.1** 装修工程各分项工程的施工应符合《建筑内部装修防火施工及验收规范》GB 50354、《住宅建筑室内装修污染控制技术标准》JGJ/T 436、《住宅室内防水工程技术规范》JGJ 298、《抹灰砂浆技术规程》JGJ/T 220、《建筑轻质条板隔墙技术规程》JGJ/T 157、《公共建筑吊顶工程技术规程》JGJ 345、《建筑涂饰工程施工及验收规程》JGJ/T 29、《智能建筑工程施工规范》GB 50606和《辐射供暖供冷技术规程》JGJ142等标准的相关规定。

**6.2.2** 装配式隔墙和墙面系统施工应符合下列要求：

**1** 装配式隔墙和墙面系统的构造、连接方法、龙骨间距及加强部位处理应符合设计要求。

**2** 用于空腔层的填充材料品种、规格、厚度和性能等指标应符合设计要求。

**3** 面板安装前，隔墙或墙面内管线、填充材料应进行隐蔽工程验收。

**4** 隔墙、墙面与顶棚、其他墙体的交界处应采取防开裂措施。

**6.2.3** 装配式吊顶施工应符合下列要求：

**1**  应按设计要求对房间净高、洞口标高和吊顶内管道、设备及其支架的标高进行交接验收。

**2** 吊杆、龙骨的间距、连接方式及加强处理应符合设计要求。

**3**  饰面板安装前应完成架空层内管线、管道施工，并应经隐蔽工程验收合格。

**6.2.4** 装配式楼地面施工应符合下列要求：

**1** 安装前，应完成架空层内管线敷设，并应经隐蔽工程验收合格。

**2** 装配式楼地面应与基层地面可靠连接，检查口、预放置重物处等加强处理应符合设计要求。

**3** 当采用地板辐射供暖系统时，应对地暖水管进行水压试验隐蔽工程验收合格后铺设面层。

**6.2.5** 集成厨房或整体厨房的施工应符合下列要求：

**1** 厨房家具应与墙面连接牢固。

**2** 水、暖、电、燃气和通风管线设施的安装应符合现行标准相关规定。

**3** 应在适当位置预留检修口。

**6.2.6**  集成卫生间或整体卫生间的施工应符合下列要求：

**1** 卫生间的防水盘、壁板和顶板的安装应牢固，所用金属型材、支撑构件应经过表面防腐蚀处理。

**2** 卫生间地面应防滑和便于清洗，地漏的安装应平整、牢固，低于排水表面，周边无渗漏。

**3** 卫生间的管道、管件及接口应相互配合，连接方式应安全可靠，无渗漏。

**4** 卫生间的照明灯、换气扇、烘干器及电源插座等电器设施应符合现行标准的规定。

**5** 卫生间应做灌水和通水试验，并应在适当位置的位置预留检修口。

**6.2.7** 室内给水系统施工安装应符合下列要求：

**1** 生活给水系统材料应符合《生活饮用水输配水设备及防护材料的安全性评价标准》GB/T 17219的有关规定。

**2** 分水器给水系统安装时，应将分水器固定牢固，且分水器与用水器具之间连接的管道应无中间接口。

**3** 分水器给水系统安装完毕后，应进行水压试验，并完成隐蔽工程质量验收工作。

**6.2.8** 室内排水系统工程施工安装应符合下列要求：

**1** 户内排水系统安装应符合《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB 50242的有关规定。

**2** 架空层内敷设的排水管道支架及管座的安装应按照设计坡度，支架与管道接触应紧密，非金属排水管道采用金属支架时，应在金属管卡与管道外壁接触面设置橡胶垫片。

**3** 排水横支管与排水立管的连接应紧密可靠。

**6.2.9** 供暖设备及管线施工应符合下列要求：

**1**  设置在装配式楼地面架空层内的管道不应有接头，应按设计图纸定位放线后，按放线位置敷设。

**2**  分集水器安装高度应符合设计要求，管道与分集水器应连接紧密。

**6.2.10** 电气管路施工应符合下列要求：

**1**  设置在架空层或装配式墙体空腔内的电气管路，应按设计图纸定位放线后，按放线位置敷设。

**2**  管线敷设应按明配管施工，应横平竖直；灯头盒、接线盒应安装牢固。

**3** 架空地板下的管路敷设不宜穿过设备基础。

# 7 验收

## 7.1 一般规定

**7.1.1** 建筑全装修工程质量验收划分为住宅建筑套内区域、住宅建筑内公共区域、公共建筑公共区域三个部分。

**7.1.2** 住宅建筑套内区域装修工程质量验收单独划分为一个分部工程，其中每户为一个验收单元（子分部工程），应按本技术导则、《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》JGJ/T 304及设计的相关要求进行分户验收。

**7.1.3** 住宅建筑内公共区域和公共建筑公共区域的装修工程质量验收单元的划分应按《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300、《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210、《建筑地面工程施工质量验收规范》GB 50209划分**。**

**7.1.4** 建筑装修工程所用材料、部品及设备进场验收，并应符合下列要求：

**1** 材料、部品及设备的品种、规格、包装、外观和尺寸等应验收合格，并具备验收记录。

**2**  材料、部品及设备应具备质量证明文件，应纳入工程技术档案。

**3**  对有复验要求的项目应进行见证取样，并应选取具有相应资质能力的检测机构。

**7.1.5** 住宅建筑套内区域装修工程质量验收应以施工前采用相同材料和工艺制作的样板房作为验收依据之一，保证装修工程质量不应低于样板房的质量标准。

**7.1.6**  建筑全装修工程质量验收应检查下列文件资料：

**1**  全装修施工图、设计说明及其他设计文件；

**2** 材料、部品及设备的质量证明文件及相关复验报告。

**3** 隐蔽工程竣工资料及质量验收记录。

**4**  检验批、分项、分部（子分部）工程的质量验收记录。

**5**  施工记录。

**6** 其他文件。

## 7.2 技术要点

**7.2.1**  住宅建筑内公共区域和公共建筑公共区域的验收，且应符合现行《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300、《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210、《建筑地面工程施工质量验收规范》GB 50209等标准及设计的相关规定。

**7.2.2** 住宅建筑套内区域分户验收应由建设单位组织相关责任主体单位实施，并应符合下列要求：

**1** 分户验收前，建设单位组织相关单位制定分户质量验收方案，验收方案应经建设、设计、监理和施工单位共同确定。

**2**  分户验收主要成员应包含建设项目项目负责人，施工单位项目负责人、技术负责人和质量负责人，监理单位总监理工程师及其他专业技术人员；已选定物业公司，物业公司也应派人参与。

**7.2.3** 住宅建筑套内区域分户验收项目的划分宜按表7.2.3的要求进行。

**表7.2.3 住宅建筑套内区域分户验收项目**

|  |  |
| --- | --- |
| 序号 | 分项工程 |
| 1 | 防水工程（地面孔洞封堵，找平层与保护层，涂膜和卷材防水） |
| 2 | 门窗工程（金属门窗安装，塑料门窗安装，木门窗安装） |
| 3 | 吊顶工程（整体面层吊顶，板块面层吊顶，格栅吊顶） |
| 4 | 轻质隔墙工程（板材隔墙，骨架隔墙，玻璃隔墙，活动隔墙） |
| 5 | 墙饰面工程（饰面砖、饰面板、裱糊饰面、软包饰面、玻璃板饰面） |
| 6 | 地面饰面工程（块材地板面层，木/竹地板面层、地毯面层、水泥地面） |
| 7 | 涂饰饰面工程（水性涂料涂饰，溶剂型涂料涂饰、美术涂料饰面） |
| 8 | 细部工程（储柜制作与安装，窗帘盒、窗台板制作与安装，门窗套的制作与安装，护栏和扶手制作与安装，装饰线条和花饰制作与安装等） |
| 9 | 厨房工程（橱柜安装，厨房设备安装，厨房配件安装） |
| 10 | 卫浴工程（卫生洁具安装，淋浴间制作与安装，卫浴配件安装） |
| 11 | 电气工程（户内配电箱安装，室内布线工程，照明开关安装，电源插座安装，照明灯具安装，等电位联结） |
| 12 | 智能化工程（有线电视安装，电话、信息网络安装，对讲门禁安装，紧急求助、入侵报警系统安装，智能家居系统安装） |
| 13 | 给水排水采暖工程（给排水工程，采暖工程，太阳能热水系统安装） |
| 14 | 通风与空调系统（空调系统，新风系统） |

注：根据合同约定、设计文件或相关责任主体协商，可增加项目或减少项目。

**7.2.4** 住宅建筑套内区域分户验收各分项工程检查内容、检查数量、检查方法和判定标准应符合《装饰装修工程质量验收标准》GB 50210、《建筑地面工程施工质量验收规范》GB 50209、《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》JGJ/T 304等标准的相关规定。

**7.2.5** 住宅建筑套内区域全装修的室内环境污染物控制应符合《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB50325 和《住宅建筑室内装修污染控制技术标准》JGJ/T 436的相关规定，并应符合下列要求：

**1** 室内环境污染物检测应委托具有相应资质的检测机构进行。

**2** 室内环境污染物检测应在工程完工7d后，分户验收工作结束前进行。

**3** 室内环境污染物浓度限值应符合表7.2.5的规定。

**表7.2.5 室内环境污染物浓度限值**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 污染物 | 类别 | |
| 不包含活动家具 | 含活动家具 |
| 氡（Bq/m3） | ≤150 | ≤150 |
| 甲醛（mg/m3） | ≤0.05 | ≤0.07 |
| 苯（mg/m3） | ≤0.05 | ≤0.06 |
| 甲苯（mg/m3） | ≤0.15 | ≤0.15 |
| 氨（mg/m3） | ≤0.15 | ≤0.15 |
| 二甲苯（mg/m3） | ≤0.15 | ≤0.20 |
| TVOC（mg/m3） | ≤0.35 | ≤0.45 |

注：活动家具指可根据需要任意搬动或推移和变换位置放置的家具。

**4**  室内环境污染物检验批应按同一户型、同一装修方案每100户划分为一个检验批，不足100户为一个检验批；每个检验批应抽检5%，并不少于3户，不足3户时应全数检测，当检验批分属不同楼栋时，抽样样本不应集中在同一楼栋。

**5** 室内环境污染物检测点应覆盖户内每个房间，其检测点数量、检测点布置及检测方法应符合相关标准的要求。

**6**  当抽检的所有房间室内污染物浓度的检测结果符合本技术导则表7.2.5的规定，应判定为室内环境污染物质量合格。

**7**  当抽检的房间室内环境污染物浓度检测结果不符合本技术导则表7.2.5的规定时，应对不符合项目再次加倍抽样检测，并应包括原检测不合格房间；当再次检测的结果符合本技术导则表7.2.5的规定时，应判定为室内环境污染物质量合格；当再次加倍抽检的结果不符合本技术导则表7.2.5的规定时，应对其检验批再次抽样检测不合格房间及未抽检房间进行全数检测，其检测结果不符合本技术导则表7.2.5的规定时，应查找原因并采取措施进行处理，直至检测合格。

**7.2.6** 住宅建筑套内区域全装修建筑楼板撞击声隔声性能应符合《民用建筑隔声设计规范》GB 50118和《绿色建筑评价标准》DBJ50/T-066的相关规定，并应符合下列要求：

**1**  楼板撞击声隔声现场检测检验批应按同一构造、同一材料的楼面工程划分为一个检验批；每个检验批应抽检的房间数量不少于其房间总数2%，并不少于3间，不足3间时应全数检测。

**2**  楼板撞击声隔声现场检测应按《声学 建筑和建筑构件隔声测量 第7部分： 楼板撞击声隔声的现场测量》GB/T 19889.7及《绿色建筑检测标准》DBJ50/T-211的要求进行。

**7.2.7** 住宅建筑套内区域全装修分户验收分项工程质量验收合格应符合下列规定：

**1**  分项工程检验批质量验收应合格。一是各检验批主控项目应符合相关标准规定；二是各检验批80%以上应符合相关标准一般项目的规定，不符合标准规定的检测点不得有影响使用功能或明显影响装饰效果的缺陷，其中允许偏差的项目，其最大偏差不得超过相关标准规定允许偏差的1.5倍。

**2** 分项工程各检验批质量验收记录应完整。

**7.2.8**  住宅建筑套内区域全装修分户工程质量验收合格应符合下列规定：

**1** 各分项工程应全数检查且质量验收合格；

**2** 应具备按7.2.5条文、7.2.6条文规定的有关室内环境污染物检测合格报告和楼板撞击声隔声性能检测合格报告。

**3** 质量验收资料应完整。

**7.2.9**  住宅建筑套内区域全装修所有分户工程质量验收均合格，可判定住宅套内区域全装修分部工程质量验收合格。

**7.2.10**  住宅建筑套内区域全装修工程质量验收应形成下列资料：

**1** 按户检查各分项工程质量，并应按附录A填写《住宅建筑套内全装修分项工程质量验收记录表》。

**2** 根据每户分项工程质量验收记录，按附录B填写《住宅建筑套内全装修分户工程质量验收表》。

**3** 分户工程质量验收后，并附录C填写《住宅建筑套内全装修工程质量验收表》。

**7.2.10**  住宅建筑套内区域、住宅建筑内公共区域和公共建筑公共区域全装修工程质量验收均合格，可判定建筑全装修工程质量验收合格，并按附录D填写《建筑全装修工程质量验收汇总表》。

**7.2.11** 住宅建筑套内区域全装修的工程质量验收合格后，施工单位应对住宅建筑套内区域装修工程质量验收资料单独整理、组卷，与住宅建筑内公共区域和公共建筑公共区域的装修工程质量验收资料一并归档。

# 附录A 住宅建筑套内全装修分项工程质量验收记录表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | |  | | 户（房）号 |  | | |
| 建设单位 | |  | | 开竣工日期 |  | | |
| 施工单位 | |  | | 监理单位 |  | | |
| 分项工程名称 | |  | | | | | |
| 主控  项目 | 质量要求 | | | 检查结果 | | | 备注 |
| 1 |  | |  | | |  |
| 2 |  | |  | | |  |
| 3 |  | |  | | |  |
| 4 |  | |  | | |  |
| 5 |  | |  | | |  |
| 一般  项目 | 1 |  | |  | | |  |
| 2 |  | |  | | |  |
| 3 |  | |  | | |  |
| 4 |  | |  | | |  |
| 5 |  | |  | | |  |
| 6 |  | |  | | |  |
| 7 |  | |  | | |  |
| 8 |  | |  | | |  |
| 9 |  | |  | | |  |
| 10 |  | |  | | |  |
| 质量验收结论 |  | | | | | 年 月 日 | |
| 建设单位  验收人员 | | | 施工单位  验收人员 | 监理单位  验收人员 | | 其他相关  验收人员 | |
|  | | |  |  | |  | |

注：备注中说明存在问题的部位。

# 附录B 住宅建筑套内全装修分户工程质量验收表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 |  | 结构类型 | |  | | | 户号 | |  |
| 建设单位 |  | 监理单位 | |  | | | 面积 | |  |
| 设计单位 |  | 施工单位 | |  | | | 验收日期 | |  |
| 序号 | 分项验收内容 | | | | 验收结论 | | | | |
| 1 |  | | | |  | | | | |
| 2 |  | | | |  | | | | |
| 3 |  | | | |  | | | | |
| 4 |  | | | |  | | | | |
| 5 |  | | | |  | | | | |
| 6 |  | | | |  | | | | |
| …… |  | | | |  | | | | |
| n-1 | 室内环境污染物控制 | | | |  | | | | |
| n | 楼板撞击声隔声 | | | |  | | | | |
| 综合验收结论 |  | | | | | | | | |
| 建设单位 | 设计单位 | | 监理单位 | | | 施工单位 | | 物业单位 | |
| 项目负责人  （签字）  盖章：  年 月 日 | 项目负责人  （签字）  盖章：  年 月 日 | | 总监理工程师（签字）  盖章：  年 月 日 | | | 项目负责人（签字）  盖章：  年 月 日 | | 项目负责人（签字）  盖章：  年 月 日 | |

# 附录C 住宅建筑套内全装修工程质量验收表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 |  | | | 结构类型 | |  | | 总户数 | | |  |
| 建设单位 |  | | | 层数 | |  | | 面积 | | |  |
| 设计单位 |  | | | 监理单位 | |  | | 施工单位 | | |  |
| 装修开竣工日期 | | |  | | | 验收日期 | | |  | | |
| 检验情况 | | | | | | | | | | | |
| 验收概况 |  | | | | | | | | | | |
| 验收时间 | 于\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日对本住宅建筑套内区域全装修工程进行验收 | | | | | | | | | | |
| 验收户数 | 本工程共\_\_\_\_户，验收\_\_\_\_户，合格\_\_\_\_户，不合格\_\_\_\_户。 | | | | | | | | | | |
| 验收结论 |  | | | | | | | | | | |
| 建设单位 | | 设计单位 | | | 监理单位 | | 施工单位 | | | 物业单位 | |
| 项目负责人  （签字）  盖章：  年 月 日 | | 项目负责人  （签字）  盖章：  年 月 日 | | | 总监理工程师（签字）  盖章：  年 月 日 | | 项目负责人（签字）  盖章：  年 月 日 | | | 项目负责人（签字）  盖章：  年 月 日 | |

# 附录D 建筑全装修工程质量验收汇总表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 |  | 结构类型 | |  | | 层数 | | |  |
| 建设单位 |  | 施工单位 | |  | | 面积 | | |  |
| 设计单位 |  | 监理单位 | |  | | | | | |
| 装修开竣工日期 |  | | | 验收日期 | | |  | | |
| 检验情况 | | | | | | | | | |
| 住宅建筑套内区域验收 |  | | | | | | | | |
| 住宅建筑内公共区域验收 |  | | | | | | | | |
| 公共建筑公共区域验收 |  | | | | | | | | |
| 验收时间 | 于\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日对本建筑全装修工程进行验收 | | | | | | | | |
| 综合验收结论 |  | | | | | | | | |
| 建设单位 | 设计单位 | | 监理单位 | | 施工单位 | | | 物业单位 | |
| 项目负责人  （签字）  盖章：  年 月 日 | 项目负责人  （签字）  盖章：  年 月 日 | | 总监理工程师（签字）  盖章：  年 月 日 | | 项目负责人（签字）  盖章：  年 月 日 | | | 项目负责人（签字）  盖章：  年 月 日 | |